

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

2025. év elején lefolytatott bérleti díj felülvizsgálati eljárás során a hatóság észlelte, hogy a jelenleg hatályos rendeletben foglalt feltételrendszer nem fedi le teljes körűen az ügyek kapcsán előforduló eseteket, ezért annak pontosítására, részletesebb szabályozására van szükség.

A továbbiakban a rendelettervezet új elemeket is tartalmaz, úgy mint a szociális és piaci alapú bérleti díjak esetében a pályáztatási rendszer, biztosítékként az óvadék megfizetésére vonatkozó rendelkezés.

A jelenleg hatályos díjak felülvizsgálatát indokolja, hogy a költségelvű bérlakások esetében biztosítani kell a bérleti díj értékállóságát, a ráfordítások ellenértékének biztosítását. A lakáspiacon bekövetkezett változások (albérleti díjak növekedése), a bérlakásokba beépített gépek, berendezések beszerzési árának jelentős növekedése, a munkabérek emelkedése, mind azon okok közé tartoznak, amelyek indokolják a lakbérek mértékének módosítását.

Az Önkormányzat kötelezettsége, hogy elsősorban a településen élő lakosok lakhatásának és tulajdonszerzésének támogatása mellett az önkormányzat vagyonáról gondoskodjon, azt megfelelően hasznosítsa. Az új önkormányzati rendelet megalkotása az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást racionalizálja, az Önkormányzat vagyonának, gazdasági érdekeinek megóvása mellett támogatja az önkormányzati lakosok saját tulajdonú lakáshoz jutását.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2021. évi CXXX. törvény 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet megalkotása csekély társadalmi, gazdasági hatásokkal jár, költségvetési hatása – a bérleti díjak emelkedése, a lakások értékesítése esetén - bevétel növekedést jelent az önkormányzat számára.

Környezeti és egészségügyi következményei:

Nincs.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet elfogadásával nagyobb mértékű adminisztratív teher nem várható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jelenleg hatályos rendelet által szabályozott ügyekben felmerült hiányosságok, pontosítások átvezetésének szükségessége a hatékonyabb, gördülékenyebb, jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő feladatok végrehajtásának érdekében.

Az új rendelet megalkotásának szükségességét indokolja, hogy a helyi jogszabály Loclex rendszerben történő megfeleltetése biztosított legyen.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.